



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2024

Datum 27 augustus
voorstel: 2024

Registratiekenmerk: Z.342763
Raadsvergadering van: 26 september 2024
Vergadering Commissie van: 10 september 2024
Portefeuillehouder: H.J. Molenaar
Behandelend ambtenaar: [REDACTED]

Onderwerp/voorstel: Vaststellen bestemmingsplan Voskuilerdijk 40

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijzen zoals verwoord in de Nota beantwoording zienswijzen Voskuilerdijk 40 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40, NL.IMRO.0351.BPVoskuilerdijk40, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
 - a. De wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Voskuilerdijk 40.
 - b. De ambtshalve wijzigingen zoals weergegeven in de 'Nota ambtshalve wijzigingen Voskuilerdijk 40'.
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding

Teus Advies heeft namens de eigenaren van Voskuilerdijk 40 bij de gemeenteraad een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend. De gemeenteraad heeft op 29 juni het college verzocht om de formele procedure in gang te zetten. Bij de terinzagelegging van het ontwerpplan (6 september 2023) waren nog niet alle adviezen gevraagd en ontvangen. Deze zijn tijdens en na afloop van de zienswijzen periode alsnog verkregen. Het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit is door de aanvragers verwerkt in een nieuw (beter) inrichtingsplan en heeft tot gevolg dat ook de verbeelding en de regels aangepast moeten worden. Tevens zijn tijdens de inzage periode 3 zienswijzen binnengekomen die aanleiding geven voor een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van de extra behandel tijd door deze adviezen, heeft de periode tussen ontwerpbestemmingsplan en het

voorleggen van dit voorstel aan de raad, meer tijd in beslag genomen dan gebruikelijk en worden nu ook meer wijzigingen voorgesteld dat gebruikelijk. Wij stellen voor om het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40 gewijzigd vast te stellen.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40?

Beoogd resultaat (wat)

De herziening van het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en maakt de bouw van twee extra woningen mogelijk. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2013', Structuurvisie Woudenberg 2030, Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

Argumenten

De herziening betreft de verandering van een bouwvlak voor intensieve veehouderij in de bestemming wonen waarbinnen drie woningen toegestaan zijn. Het gaat om een burgerwoning in de voormalige bedrijfswoning van 600 m³ en twee woningen van elk 400 m³ met bijgebouwen. De laatste twee ter vervanging van de 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen die gesloopt worden. Het resterende deel van het agrarisch bouwblok wordt bestemd als tuin en natuur en wordt ingericht op basis van een landschappelijke inrichting.

Het ontwerpbestemmingsplan is in 2023 rechtstreeks bij de gemeenteraad aangeboden, zonder de gebruikelijke periode van een voorontwerpplan. Adviezen aan formele instanties maar ook het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit zijn dan ook gevraagd in de periode van ter inzagelegging van het ontwerpplan. Naar aanleiding van die adviezen heeft inittiatiefnemer het inrichtingplan gewijzigd, wat weer gevolgen heeft voor de verbeelding, regels en toelichting. Het aantal voorgestelde ambsthalf aanpassingen is, door deze afwijkende procedure, dan ook groter dan gebruikelijk.

Naar aanleiding van het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit stellen wij voor het inrichtingsplan en daarmee de verbeelding van het bestemmingsplan en onderdelen van de toelichting en regels gewijzigd vast te stellen. De inrichting en uitgangspunten voor de bebouwing op het perceel zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, voldoen niet aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing, de gewijzigde versie wel. Bij de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee onduidelijkheden geconstateerd, in de "nota van Ambthalf wijzigingen" wordt voorgesteld dit aan te passen, samen met de aanpassingen die nodig zijn door het nieuwe inrichtingsplan.

De provincie heeft aangegeven dat het plan voldoet aan de provinciale verordening.

Het participatieproces is doorlopen en de resultaten zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het verslag van de participatie gaf weer dat een aantal agrarisch ondernemers bedenkingen hebben bij de plannen. Het bestemmingsplan heeft vanaf 6 september 2023 gedurende zes weken inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingebracht. Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie daarop verwijzen wij u naar de bijgevoegde "Nota beantwoording zienswijzen Voskuilerdijk 40". Wij stellen voor de zienswijzen ontvankelijk te verklaren. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door een aangepast milieu onderzoek toe te voegen. Het voorliggende bestemmingsplan zal echter geen beperking geven aan de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Wij stellen voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Risico's en kanttekeningen

-

Duurzaamheid en Inclusie

Beëindiging van de voormalige agrarische bedrijfsvoering en sloop oude bebouwing draagt bij aan duurzame toekomst van deze locatie. De bouw van de woningen wordt uitgevoerd volgens de nieuwste duurzaamheidseisen.

Maatschappelijke participatie

Initiatiefnemer heeft in het kader van de participatie zelf direct omwonenden betrokken en heeft hiervan een verslag opgesteld. De omgevingsdialoog is bijgevoegd in de bijlage. Het verslag laat zien dat in de omgeving bezwaar bestaat ten aanzien van het aantal woningen, zoals verwacht werd zijn dan ook zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat (hoe)

Besluit van de gemeenteraad op het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40.

Financiële consequenties

Voor het in procedure brengen van een bestemmingsplan is de legesverordening van toepassing. Daarnaast is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40 wordt op de gebruikelijke wijze via o.a. het Gemeenteblad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan Voskuilerdijk 40 gewijzigd vaststellen en na de besluitvorming ter inzage leggen.

Communicatie

Volgens wettelijke regels.

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit
- Collegeadvies
- Ontwerpbestemmingsplan Voskuilerdijk 40 Meent 2a (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- Participatieverslag
- Zienswijzen anoniem
- Nota beantwoording zienswijzen
- GEHEIM anterieure overeenkomst, ligt voor raadsleden ter inzage

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester